



Fred Baxmeyer
Dipl.-Ing. Architekt
Bahnhofstraße 1
26188 Edewecht
Tel.: 04405/5026
E-Mail: fred@baxmeyer.de



Von der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Kurzgutachten

Amtsgericht Delmenhorst Geschäftsnummer: 14a K 11/22

Verkürzte Angaben aus dem Verkehrswertgutachten vom 05. April 2023

Lage: 27755 Delmenhorst, Annenweg 6A
Objektart: Eigentumswohnung Nr. 3 im Dachgeschoss und Garage Nr. 3
Wohnfläche: 77,16 m²

Einfamilienhaus:

Baujahr: 1968
Nutzung: DG: 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Büro, 1 Küche, 1 Bad, 1 Flur, 1 Balkon
KG: 1 Kellerraum

Baubeschreibung:

Außenmauerwerk: massives, verputztes Außenmauerwerk, teilweise Verblendsteinmauerwerk
Innenmauerwerk: massives, verputztes Innenmauerwerk
Dach: Satteldach mit Dachgaube, Holzkonstruktion, Dacheindeckung mit Dachpfannen
Heizung: Gaszentralheizung (Gastherme), Heizkörper
Fenster: Holz-/Kunststofffenster mit ISO-Verglasung
Türen: Innentüren: Holztüren in Stahlzargen

Eine Beschreibung der energetischen Eigenschaften erfolgt allein auf der Grundlage des Energieausweises. Ein Energieausweis lag mit folgenden Angaben vor: Baujahr Gebäude 1968, Baujahr Wärmeerzeuger: 2004/2008/2010, Wesentlicher Energieträger: Erdgas LL, Energiebedarf des Gebäudes: 236,6 kWh/(m²*a).

Garage: Satteldachgarage in massiver Bauweise mit Stahlschwinger

Verkehrswert

125.000,00 €

Edewecht, den 05.04.2023